

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)  
中華民國110年5月19日印發

院總第 447 號 委員提案第 26664 號

案由：本院委員張宏陸、吳思瑤、莊瑞雄等 19 人，鑒於中央及各地  
方政府興辦社會住宅，實際提供弱勢保障比例約為四成，顯  
示弱勢族群有優先進一步強化與檢討之必要。為鼓勵社會住  
宅之興辦，兼顧弱勢族群居住品質之權益。爰擬具「住宅法  
」第十五條及第十六條條文修正草案，鼓勵房屋所有權人參  
與社會住宅，提升住宅環境品質。是否有當？敬請公決。

提案人：張宏陸 吳思瑤 莊瑞雄  
連署人：陳秀寶 王美惠 林俊憲 張廖萬堅 邱議瑩  
陳 瑩 伍麗華 Saidhai Tahovecahe 沈發惠  
蘇治芬 郭國文 林岱樺 黃國書 邱泰源  
林楚茵 蔡易餘 鍾佳濱

住宅法第十五條及第十六條條文修正草案對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<p>第十五條 住宅所有權人將住宅出租予依本法規定接受主管機關租金補貼或其他機關辦理之各項租金補貼者，於住宅出租期間所獲租金收入，免納綜合所得稅。但每屋每月租金收入免稅額度不得超過新臺幣<u>兩萬五千元</u>。</p> <p>前項免納綜合所得稅規定，實施年限為五年，其年限屆期前半年，行政院得視情況延長之。</p>	<p>第十五條 住宅所有權人將住宅出租予依本法規定接受主管機關租金補貼或其他機關辦理之各項租金補貼者，於住宅出租期間所獲租金收入，免納綜合所得稅。但每屋每月租金收入免稅額度不得超過新臺幣<u>一萬元</u>。</p> <p>前項免納綜合所得稅規定，實施年限為五年，其年限屆期前半年，行政院得視情況延長之，<u>並以一次為限</u>。</p>	<p>一、因應 106 年修正本法將弱勢保障比率提高至 30%，爰此，應關注經濟或社會弱勢者之居住品質。為特別鼓勵房屋所有權人將住宅出租予受租金補貼者，將租金收入免稅額度修正為兩萬五千元以提高誘因。</p> <p>二、為幫助經濟或社會弱勢者，提高房屋所有權人出租誘因，惟現行租稅減免，最長僅十年。應視情況判斷能否達到政策目標，以維護租稅優惠政策之彈性。</p>
<p>第十六條 公益出租人出租房屋之土地，直轄市、縣（市）政府應課徵之地價稅，得按自用住宅用地稅率課徵。</p> <p>前項租稅優惠之期限、範圍、基準及程序之自治條例，由直轄市、縣（市）主管機關定之，並報財政部備查。</p> <p>第一項租稅優惠，實施年限為五年，其年限屆期前半年，行政院得視情況延長之。</p>	<p>第十六條 公益出租人出租房屋之土地，直轄市、縣（市）政府應課徵之地價稅，得按自用住宅用地稅率課徵。</p> <p>前項租稅優惠之期限、範圍、基準及程序之自治條例，由直轄市、縣（市）主管機關定之，並報財政部備查。</p> <p>第一項租稅優惠，實施年限為五年，其年限屆期前半年，行政院得視情況延長之，<u>並以一次為限</u>。</p>	<p>為幫助經濟或社會弱勢者，提高房屋所有權人出租誘因，惟現行地價稅及房屋稅之租稅減免，最長僅十年。然而，租稅優惠延長次數之限制會造成市場價格波動，應視情況判斷能否達到政策目標，以維護租稅優惠政策之彈性。</p>